

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. N 438-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принят Государственной Думой 19 июля 2023 года  
Одобен Советом Федерации 28 июля 2023 года

ГАРАНТ:

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 февраля 2024 г., за исключением пункта 1, подпункта "а" пункта 2, пунктов 5 и 9 статьи 1, пунктов 1 и 4 статьи 2, статьи 3, пунктов 1 и 3 статьи 4, статей 5, 7, 8 и 9, которые вступают в силу с 4 августа 2023 г.

### Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 21; N 52, ст. 5498; 2007, N 21, ст. 2455; 2008, N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3616; 2009, N 48, ст. 5711; 2011, N 13, ст. 1688; N 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4594; 2012, N 47, ст. 6390; N 53, ст. 7614; 2014, N 19, ст. 2336; 2015, N 1, ст. 52; N 29, ст. 4342; 2016, N 1, ст. 79; N 27, ст. 4306; 2017, N 27, ст. 3932; N 31, ст. 4740, 4829; 2018, N 1, ст. 39, 91; N 32, ст. 5133, 5134, 5135; N 53, ст. 8464; 2019, N 26, ст. 3317; N 31, ст. 4442; 2020, N 31, ст. 5013, 5023; 2021, N 1, ст. 7, 33; N 18, ст. 3063; N 24, ст. 4188; 2022, N 29, ст. 5317; N 52, ст. 9371; 2023, N 1, ст. 59; N 25, ст. 4429) следующие изменения:

ГАРАНТ:

Пункт 1 вступает в силу с 4 августа 2023 г.

1) в статье 9:

а) в части 10 слова "утверждаются на срок не менее чем двадцать лет" заменить словами "подлежат актуализации не реже одного раза в двадцать лет", слова "утверждаются на срок не менее чем десять лет" заменить словами "подлежат актуализации не реже одного раза в десять лет";

б) дополнить частью 10.1 следующего содержания:

"10.1. В случае, если схемы территориального планирования, указанные в части 10 настоящей статьи, не актуализированы в сроки, предусмотренные частью 10 настоящей статьи, такие схемы применяются исключительно в целях определения сведений о видах, назначении, наименовании и местоположении существующих объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.";

в) часть 14 изложить в следующей редакции:

"14. Внесение изменений в схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов не осуществляется в случаях:

1) изменения местоположения существующих объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района вследствие изъятия земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд в границах тех же муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых расположены изымаемые земельные участки;

2) изменения местоположения планируемых для размещения объектов федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района в границах тех же муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых планировалось размещение таких объектов, а также в случае изменения наименований муниципального образования, населенного пункта, в том числе в связи с их преобразованием;

3) изменения наименований объектов федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района, если это не приводит к изменению их назначения, основных характеристик или местоположения.";

2) в статье 18:

ГАРАНТ:

Подпункт "а" вступает в силу с 4 августа 2023 г.

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения вправе принять

решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.";

б) дополнить частями 7 и 8 следующего содержания:

"7. Внесение в документы территориального планирования муниципального образования изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в связи с устранением пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Органом государственной власти субъекта Российской Федерации может быть установлено, что устранение пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов), территориальных зон с границами земельных участков в порядке, установленном федеральным законом, осуществляется без согласования с указанным органом и органами местного самоуправления муниципальных образований на территории данного субъекта Российской Федерации.";

3) статью 20 дополнить частями 10 - 12 следующего содержания:

"10. В случае изменения описания местоположения границ (частей границ) населенных пунктов в связи с устранением пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков в карты границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального района, и в сведения о границах населенных пунктов, предусмотренные соответственно [пунктом 3 части 1](#) и [частью 3.1 статьи 19](#) настоящего Кодекса, вносятся соответствующие изменения. При этом не требуются принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района, обеспечение доступа к проектам таких документов и согласование указанных изменений в соответствии с настоящей статьей и [статьями 9 и 21](#) настоящего Кодекса.

11. Схема территориального планирования муниципального района после внесения в нее изменений, связанных с устранением выявленного пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков, подлежит опубликованию органом государственной власти или органом местного самоуправления, утвердившими документ территориального планирования муниципального образования, которым установлены границы населенного пункта, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте, в информационной системе территориального планирования и на региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня утверждения указанных изменений.

12. Положения [частей 10 и 11](#) настоящей статьи применяются в том числе в отношении границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, указанных на схеме территориального планирования муниципального района, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.";

4) в [статье 24](#):

а) в [части 18](#) слова "или определения зон рекреационного назначения" заменить словами ", определения зон рекреационного назначения или устранения пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков";

б) дополнить частями 27 - 29 следующего содержания:

"27. В случае изменения описания местоположения границ (частей границ) населенных пунктов в связи с устранением пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков вносятся изменения в карту границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, карту функциональных зон поселения, муниципального округа, городского округа и в сведения о границах населенных пунктов, предусмотренные соответственно [пунктами 3, 4 части 3](#) и [частью 5.1 статьи 23](#) настоящего Кодекса. При этом не требуются принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план поселения, генеральный план

муниципального округа, генеральный план городского округа, обеспечение доступа к проектам таких документов и согласование указанных изменений в соответствии со [статьями 9, 24 и 25](#) настоящего Кодекса.

28. Генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа после внесения в них изменений, связанных с устранением выявленного пересечения границ населенных пунктов с границами земельных участков, подлежат опубликованию органом государственной власти или органом местного самоуправления, утвердившими документ территориального планирования муниципального образования, которым установлены границы населенного пункта, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте, в информационной системе территориального планирования и на региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня утверждения указанных изменений.

29. Положения [частей 27 и 28](#) настоящей статьи применяются также в том числе в отношении границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.";

ГАРАНТ:

[Пункт 5 вступает в силу с 4 августа 2023 г.](#)

5) [статью 28.1](#):

а) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

"1.1. Единый документ может быть подготовлен и утвержден в соответствии с предусмотренными настоящей статьей требованиями применительно к территориям двух и более поселений, и (или) муниципальных округов, городских округов, и (или) отдельных населенных пунктов, входящих в их состав.";

б) [часть 10](#) дополнить предложением следующего содержания: "Единый документ, предусмотренный [частью 1.1](#) настоящей статьи, утверждается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.";

в) в [части 4 статьи 30](#) второе предложение изложить в следующей редакции: "Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных [Земельным кодексом](#) Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.";

7) в [статье 33](#):

а) [часть 2](#):

дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

"3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов";

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.";

б) [часть 8](#) после слов "объектов культурного наследия," дополнить словами "границ населенных пунктов,";

в) дополнить частью 11 следующего содержания:

"11. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.";

8) часть 3 статьи 34 изложить в следующей редакции:

"3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.";

ГАРАНТ:

Пункт 9 вступает в силу с 4 августа 2023 г.

9) пункт 9 части 5 статьи 56 признать утратившим силу.

## Статья 2

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2005, N 1, ст. 17; N 30, ст. 3122; 2006, N 23, ст. 2380; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 45, ст. 5417; 2008, N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3597; 2011, N 30, ст. 4563; 2013, N 9, ст. 873; 2014, N 26, ст. 3377; 2015, N 10, ст. 1418; 2017, N 27, ст. 3940; 2018, N 32, ст. 5134; 2019, N 52, ст. 7795; 2021, N 50, ст. 8415; 2022, N 29, ст. 5251; 2023, N 25, ст. 4417, 4433) следующие изменения:

ГАРАНТ:

Пункт 1 вступает в силу с 4 августа 2023 г.

1) статью 8 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую и (или) изменение основных или вспомогательных видов разрешенного использования, предоставление разрешения на условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка не влекут за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, лиц, в пользу которых установлены сервитут, публичный сервитут, а также лиц, использующих земли или земельные участки по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом.";

2) в статье 11.9:

а) пункт 3 дополнить предложением следующего содержания: "При выявлении пересечения границ земельных участков с границами муниципальных образований и (или) границами городских либо сельских населенных пунктов устранение такого пересечения осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.";

б) пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением земельного участка, образуемого в целях осуществления пользования недрами, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, гидротехнических сооружений, а также строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами территориальных зон (за исключением земельных участков, границы которых могут пересекать границы территориальных зон в соответствии с настоящим пунктом), лесничеств устранение такого пересечения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. Если иное не установлено федеральным законом, не является препятствием для образования земельного участка наличие пересечения границ земельных участков с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами

территорий, в отношении которых устанавливается публичный сервитут (далее - границы публичного сервитута), территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон.";

в) дополнить [пунктами 8 и 9](#) следующего содержания:

"8. В случае, если образование земельного участка приводит к нарушению установленных настоящей статьей требований, выявленному в том числе при выполнении кадастровых работ, заинтересованное лицо до осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка вправе обратиться в орган, утвердивший документы, в соответствии с которыми осуществляется образование такого земельного участка, с заявлением о внесении в указанные документы изменений в целях устранения этого нарушения. Рассмотрение данного заявления осуществляется в порядке, предусмотренном для утверждения указанных документов.

9. В случае, если образование земельного участка приводит к пересечению его границ с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами публичного сервитута, границами особо охраняемых природных территорий, границами территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон, возмещение убытков в связи с ограничениями прав на землю, возникающими при таком пересечении (при возникновении этих убытков), осуществляется в соответствии со статьями 57 и 57.1 настоящего Кодекса.";

3) в [подпункте 1 пункта 5 статьи 39.41](#) слова "территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут (далее - границы публичного сервитута)" заменить словами "публичного сервитута";

ГАРАНТ:

[Пункт 4](#) [вступает в силу](#) с 4 августа 2023 г.

4) [подпункт 3 пункта 1 статьи 40](#) после слов "и иные" дополнить словом "искусственные";

5) [пункт 2 статьи 83](#) изложить в следующей редакции:

"2. Границы городских и сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских и сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам. При выявлении пересечения границ городских либо сельских населенных пунктов с границами земельных участков устранение такого пересечения осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.";

6) [статью 84](#) изложить в следующей редакции:

"

**Статья 84.** Установление, изменение границ населенных пунктов

Установление, изменение границ городских и сельских населенных пунктов осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.";

7) [пункт 2 статьи 85](#) изложить в следующей редакции:

"2. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением установленных федеральным законом случаев, когда границы земельных участков могут пересекать границы территориальных зон."

ГАРАНТ:

[Статья 3](#) [вступает в силу](#) с 4 августа 2023 г.

**Статья 3**

[Статья 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148; 2003, N 28, ст. 2875; N 50, ст. 4846; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 1, ст. 17; N 25, ст. 2425; 2006, N 1, ст. 3, 17; N 17, ст. 1782; N 27, ст. 2881; N 52, ст. 5498; 2007, N 7, ст. 834; N 31,

ст. 4009; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 48, ст. 5812; 2008, N 30, ст. 3597; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6418, 6427; 2011, N 1, ст. 47; N 13, ст. 1688; N 30, ст. 4562; N 49, ст. 7027; N 51, ст. 7448; 2012, N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7614, 7615; 2013, N 23, ст. 2881; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4072; 2014, N 26, ст. 3377; 2015, N 1, ст. 9; N 24, ст. 3369; 2016, N 22, ст. 3097; N 27, ст. 4294, 4306; 2017, N 25, ст. 3593; N 27, ст. 3940; N 31, ст. 4766; 2018, N 1, ст. 90; 2019, N 31, ст. 4426; 2022, N 1, ст. 47; N 29, ст. 5279) дополнить пунктом 17.1 следующего содержания:

"17.1. Допускается образование земельных участков, расположенных в границах полос отвода автомобильных дорог, при отсутствии проекта межевания территории на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (за исключением случаев, если образование земельного участка требуется для реконструкции автомобильной дороги)."

#### **Статья 4**

Внести в **Федеральный закон** от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 17; 2006, N 52, ст. 5498; 2010, N 52, ст. 6993; 2012, N 26, ст. 3446; 2017, N 1, ст. 35; 2018, N 32, ст. 5135; 2019, N 52, ст. 7790) следующие изменения:

ГАРАНТ:

Пункт 1 вступает в силу с 4 августа 2023 г.

1) **статью 4.2** дополнить частью 1.2 следующего содержания:

"1.2. Застройщик вправе направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, уполномоченный на проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, подведомственное ему государственное (бюджетное или автономное) учреждение или федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на проведение таких государственных экспертиз, подведомственное ему государственное (бюджетное или автономное) учреждение проектную документацию объектов капитального строительства, указанных в **пункте 5.1 части 1 статьи 6** Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением объектов обороны страны и безопасности государства, других объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов федеральных ядерных организаций), строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территории города Москвы и без привлечения средств федерального бюджета, а также результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации данных объектов. В случае направления указанных проектной документации, результатов инженерных изысканий в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, уполномоченный на проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, подведомственное ему государственное (бюджетное или автономное) учреждение эти исполнительный орган, учреждение осуществляют организацию и проведение таких государственных экспертиз указанных проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.";

2) дополнить **статьей 10.21** следующего содержания:

"

#### **Статья 10.21**

1. До 1 января 2027 года особенности подготовки схемы территориального планирования муниципального района, которой устанавливаются или изменяются границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки, генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа, которыми осуществляется установление или изменение границы населенного пункта (далее - документы территориального планирования муниципального образования), а также особенности подготовки правил землепользования и застройки, которыми устанавливаются или изменяются границы территориальных зон, устанавливаются настоящей статьей.

2. При подготовке документов территориального планирования муниципального образования границы населенных пунктов могут устанавливаться при наличии пересечения границ одного земельного участка, в соответствии с границами которого устанавливаются границы населенного пункта, с границами другого земельного участка или пересечения устанавливаемых границ населенного пункта с границами земельных участков, занятых линейными объектами, за исключением случаев, если такое установление приводит к нарушению обязательных требований, применяющихся при размещении указанных линейных объектов, и (или) не соответствует ограничениям, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий. При указанной подготовке документов территориального планирования муниципального образования в отношении соответствующих границ (частей границ) населенных пунктов в описании местоположения границ населенных пунктов указывается информация о наличии пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков, занятых линейными объектами, или пересечения границ земельных участков между собой и необходимости изменения указанного описания в соответствии с результатами устранения пересечения границ земельных участков между собой. В этом случае органы, указанные в [части 1 статьи 20](#), [части 1 статьи 24](#), [части 1 статьи 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляют в федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав), информацию о наличии пересечения границ земельных участков с указанием кадастровых номеров данных участков, которая подлежит рассмотрению в порядке, установленном федеральным законом.

3. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон могут устанавливаться при наличии пересечения границ территориальной зоны с границами земельных участков, занятых линейными объектами, или пересечения границ одного земельного участка, в соответствии с границами которого устанавливаются границы территориальной зоны, с границами другого земельного участка. В этих случаях в отношении соответствующих границ (частей границ) территориальных зон в описании местоположения границ территориальных зон отражается информация о наличии указанного в настоящей части пересечения границ территориальной зоны с границами земельных участков или границ земельных участков между собой и необходимости изменения указанного описания в соответствии с результатами устранения таких пересечений границ. В этом случае орган, указанный в [части 1 статьи 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет в орган регистрации прав информацию о наличии пересечения границ земельных участков с указанием кадастровых номеров данных участков, которая подлежит рассмотрению в порядке, установленном федеральным законом.

4. Органы, указанные в [части 1 статьи 20](#), [части 1 статьи 24](#), [части 1 статьи 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязаны отказать в согласовании предложений органа регистрации прав об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон при приведении их в соответствие с местоположением границ земельных участков, если реализация предложений органа регистрации прав приводит к нарушению ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, и (или) не учитывает обязательные требования, применяющиеся при размещении объектов капитального строительства в границах иных зон, земель или территорий.";

ГАРАНТ:

Пункт 3 [вступает в силу](#) с 4 августа 2023 г.

3) дополнить статьей 10.22 следующего содержания:

"

#### **Статья 10.22**

В соответствии с [Федеральным законом](#) от 31 июля 2020 года N 258-ФЗ "Об экспериментальных правовых режимах в сфере цифровых инноваций в Российской Федерации" может быть установлено специальное регулирование, предусматривающее особенности осуществления градостроительной деятельности при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства."

ГАРАНТ:

Статья 5 вступает в силу с 4 августа 2023 г.

## Статья 5

Часть 1 статьи 25 Федерального закона от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 46, ст. 5553; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 29, ст. 3582; 2011, N 29, ст. 4284; 2016, N 27, ст. 4294; 2022, N 29, ст. 5251; Российская газета, 2023, 13 июля) после слов "на основании документации по планировке территории" дополнить словами ", за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством".

## Статья 6

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 18, ст. 2495; N 23, ст. 3296; N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4237, 4248, 4284, 4294; 2017, N 27, ст. 3938; N 31, ст. 4766, 4767, 4771, 4796, 4829; 2018, N 1, ст. 90, 91; N 10, ст. 1437; N 27, ст. 3954; N 28, ст. 4139; N 32, ст. 5131, 5133, 5134, 5135; N 53, ст. 8404, 8464; 2019, N 18, ст. 2200; N 25, ст. 3170; N 26, ст. 3317; N 29, ст. 3861; N 30, ст. 4150, 4156; N 31, ст. 4426; 2020, N 22, ст. 3383; N 29, ст. 4512; N 50, ст. 8049; N 52, ст. 8591; 2021, N 1, ст. 44, 57; N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064; N 22, ст. 3683; N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5054, 5101, 5103, 5127; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 5, 15, 18, 45, 46, 47, 62; N 10, ст. 1396; N 12, ст. 1785; N 18, ст. 3010; N 27, ст. 4586, 4620; N 29, ст. 5238, 5251, 5279; N 50, ст. 8801; N 52, ст. 9376; 2023, N 1, ст. 63; N 5, ст. 701; N 12, ст. 1879, 1889; N 16, ст. 2764; N 25, ст. 4417, 4437) следующие изменения:

1) пункт 8 части 2 статьи 3.1 изложить в следующей редакции:

"8) определение координат характерных точек границ земельных участков, в описании местоположения границ которых обнаружена ошибка, смежных и (или) несмежных земельных участков, определение площади таких земельных участков, координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств при исправлении ошибок в целях реализации положений статьи 61 настоящего Федерального закона;"

2) пункт 21 части 5 статьи 8 изложить в следующей редакции:

"21) сведения об адресе объекта недвижимости либо в случае, если объект недвижимости в соответствии с федеральным законом не является объектом адресации, сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости, определенном в соответствии с федеральным законом;"

3) статью 22 дополнить частями 11.1 и 11.2 следующего содержания:

"11.1. В случае, если при кадастровых работах, выполняемых в связи с уточнением местоположения границ земельного участка (земельных участков), в том числе в целях устранения указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона ошибки (включая устранение пересечения границ земельных участков между собой), выявлено пересечение границ земельного участка с границами населенного пункта, такие кадастровые работы и подготовка межевого плана осуществляются без учета внесенных в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон, за исключением случая уточнения местоположения границ земельных участков, занятых линейными объектами.

11.2. В случае, если при кадастровых работах, выполняемых в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, занятого линейным объектом, выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами между субъектами Российской Федерации, осуществляется подготовка межевого плана в связи с образованием земельных участков путем раздела указанного земельного участка в соответствии с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами между субъектами Российской Федерации. Подготовка межевого плана в связи с уточнением границ исходного земельного участка и государственный кадастровый учет изменений исходного земельного участка в этом случае не осуществляются."

4) в части 1 статьи 26:



а) пункт 27 после слов "за исключением случая," дополнить словами "предусмотренного частью 2.4 статьи 43 настоящего Федерального закона,";

б) в пункте 45 слова "(при его наличии) или местоположению объекта недвижимости (при отсутствии адреса)" заменить словами ", сведениям об ином месте нахождения объекта недвижимости (если объект недвижимости не является объектом адресации в соответствии с федеральным законом)";

5) в статье 32:

а) часть 18.1 изложить в следующей редакции:

"18.1. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав на основании пунктов 3, 8 - 10, 18 и 21 части 1, пунктов 4 и 5 части 3, частей 3.1, 15.1 и 15.2 настоящей статьи, является перечень координат характерных точек границ соответственно населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, публичных сервитутов, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесопарковых зеленых поясов, лесничеств, Байкальской природной территории и ее экологических зон с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат, содержания ограничений в использовании земельных участков в границах соответствующих зон и территорий.";

б) часть 19.1 признать утратившей силу;

б) в статье 34:

а) в части 1 слова "частью 2" заменить словами "частями 2 и 10.3";

б) пункт 5 части 2 после слов "а также случая," дополнить словами "предусмотренного частью 10.3 настоящей статьи,";

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. В результате внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в связи с принятием органом государственной власти или органом местного самоуправления решений (актов), указанных в пунктах 3, 6 - 9, 10 части 1, пунктах 4 и 5 части 3, частях 15.1 и 15.2 статьи 32 настоящего Федерального закона, орган регистрации прав определяет:

1) перечень объектов недвижимости, адрес или сведения об ином месте нахождения (в случае, если объект недвижимости не является объектом адресации в соответствии с федеральным законом) которых подлежат изменению в связи с изменением границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов. Указанный перечень направляется органом регистрации прав в органы государственной власти, органы местного самоуправления, уполномоченные на присвоение адресов объектам адресации. Если в соответствии с федеральным законом объект недвижимости не является объектом адресации, орган регистрации прав вносит необходимые изменения в записи Единого государственного реестра недвижимости в части сведений об ином месте нахождения такого объекта;

2) перечень земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, местоположение границ особо охраняемой природной территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, территории, в отношении которой принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд, а также местоположение границ частей земельных участков, если зона с особыми условиями использования территории, границы территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, территории, в отношении которой принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд, пересекают границы земельного участка;

3) перечень земельных участков, границы которых пересекают границы между субъектами Российской Федерации, границы муниципальных образований. Указанный перечень направляется органом регистрации прав в органы государственной власти, уполномоченные на установление границ между субъектами Российской Федерации, границы муниципальных образований, для принятия мер по устранению указанных пересечений.";

г) часть 6 дополнить предложением следующего содержания: "Орган регистрации прав в случае наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о границах населенных пунктов и сведений о местоположении границ земельных участков, в соответствии с которыми

земельные участки расположены в границах населенного пункта, обеспечивает внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о принадлежности земельных участков к категории земель населенных пунктов без представления в орган регистрации прав решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об отнесении таких земельных участков к землям населенных пунктов.";

д) **часть 8** изложить в следующей редакции:

"8. Если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ населенных пунктов, границ территориальных зон органом регистрации прав выявлено пересечение таких границ с границами земельных участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением пересечения границ территориальных зон с земельными участками в случаях, если это допускается в соответствии с **Земельным кодексом** Российской Федерации), орган регистрации прав вносит в реестр границ описание местоположения границ населенного пункта, территориальных зон, в том числе изменения в описание их местоположения в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ земельных участков. В случае, если в результате исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка либо исключения сведений о таком земельном участке из Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, устраняется ранее выявленное пересечение границ такого земельного участка с границами населенного пункта, территориальной зоны, орган регистрации прав одновременно изменяет местоположение границ таких населенного пункта, территориальной зоны в соответствии с измененным местоположением границ земельного участка либо в соответствии с документами, представленными для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенного пункта, территориальной зоны.";

е) **часть 10** изложить в следующей редакции:

"10. Положения **части 8** настоящей статьи применяются с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости о категории земель земельного участка, с границами которого выявлено пересечение границ населенных пунктов, границ территориальных зон, при условии, что более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах, за границами определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны. Положения **части 8** настоящей статьи не применяются, если ограничения использования земельных участков, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий и в границах иных территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, не допускают в соответствии с обязательными требованиями нахождение в границах таких зон и территорий земельных участков, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования. В случае, если в границах населенного пункта находится пятьдесят процентов площади указанного земельного участка, положения **части 8** настоящей статьи применяются с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости о категории земель указанного земельного участка таким образом, чтобы земельные участки, не отнесенные к категории земель населенных пунктов, не были включены в границы населенного пункта. В случае, если в соответствии с настоящей частью изменяются границы (части границ) населенного пункта и (или) территориальной зоны, которые одновременно являются границами (частями границ) другого населенного пункта и (или) другой территориальной зоны (общие границы (части границ), орган регистрации прав изменяет указанные границы (части границ) населенных пунктов и (или) территориальных зон одновременно. Положения настоящей **части, частей 11, 11.1 и 11.2 статьи 22** настоящего Федерального закона применяются также при изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в связи с устранением органом регистрации прав указанной в **части 6 статьи 61** настоящего Федерального закона ошибки в описаниях местоположения границ в порядке, установленном **частью 6.1 статьи 61** настоящего Федерального закона.";

ж) дополнить частями 10.1 - 10.11 следующего содержания:

"10.1. В случае выявления пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения границ которых представлено для внесения в Единый государственный

реестр недвижимости, с границами земельных участков орган регистрации прав направляет с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие документ территориального планирования муниципального образования или правила землепользования и застройки, которыми установлены границы соответственно населенного пункта, территориальной зоны, а также посредством личного кабинета или по адресу электронной почты правообладателю земельного участка, с границами которого выявлено пересечение и сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, предложения об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ земельных участков с указанием координат характерных точек границ населенного пункта, территориальной зоны или земельного участка в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, метода и погрешности определения координат (при наличии), подлежащих изменению. В указанном случае правообладателю земельного участка, с границами которого выявлено пересечение, также направляется информация о категории земель, к которой будет отнесен его земельный участок, и (или) о территориальной зоне, в которой его земельный участок будет расположен.

10.2. В случае, если границы населенного пункта пересекаются с границами земельных участков, расположенных на особо охраняемых природных территориях, и (или) с границами особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения, указанные в [части 10.1](#) настоящей статьи предложения также направляются на согласование в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

10.3. В случае выявления пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения указанные в [части 10.1](#) настоящей статьи предложения также направляются на согласование в высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены муниципальное образование, населенный пункт.

10.4. В случае выявления пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения границ которых представлено для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, с границами земельных участков течение срока, установленного [частью 1](#) настоящей статьи, исчисляется со дня поступления предусмотренных [частью 10.1](#) настоящей статьи согласований предложений органа регистрации прав об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон или иных предложений об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, а если такие предложения и (или) их согласования не поступили, со дня истечения срока, предусмотренного [частью 10.5](#) настоящей статьи, за исключением случая, если направление на согласование не требуется в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

10.5. Органы, указанные в [частях 10.1 - 10.3](#) настоящей статьи, и правообладатели земельных участков в срок не более тридцати дней со дня направления органом регистрации прав предложений об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон согласовывают предложения органа регистрации прав либо представляют иные предложения об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ земельных участков с указанием координат характерных точек границ населенного пункта, территориальной зоны в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, метода и погрешности определения координат, подлежащих изменению. Указанные в иных предложениях координаты характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон не должны приводить к возникновению пересечения с границами земельных участков. В случае, если внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон в соответствии с представленными предложениями приводит к пересечению с границами земельных участков, органом регистрации прав такие предложения

органов, указанных в частях 10.1 - 10.3 настоящей статьи, не учитываются.

10.6. В случае, если в указанный в [части 10.5](#) настоящей статьи срок согласования предложений органа регистрации прав или иных предложений органов, указанных в [частях 10.1 - 10.3](#) настоящей статьи, не поступили либо если иные предложения таких органов приводят к возникновению пересечения с границами земельных участков, предложения органа регистрации прав считаются согласованными и являются основанием для изменения описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, представленных для внесения этих сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с [частью 10](#) настоящей статьи. Уведомление органа регистрации прав, предусмотренное [частью 11](#) настоящей статьи, должно содержать список координат, подлежащих изменению характерных точек границ населенного пункта, территориальной зоны в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с указанием метода и погрешности определения координат (при наличии).

10.7. В случае, если от указанных в [частях 10.1 - 10.3](#) настоящей статьи органов или правообладателей земельных участков поступили различные предложения об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон осуществляется на основании предложений, поступивших от указанных в части 10.1 настоящей статьи органов.

10.8. В случае, если предложения органа регистрации прав об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон не согласованы указанными в [частях 10.1 - 10.3](#) настоящей статьи органами или правообладателями земельных участков и не представлены иные предложения таких органов, орган регистрации прав направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с [частью 2](#) настоящей статьи.

10.9. Не является препятствием для внесения сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон выявленное органом регистрации прав пересечение границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, с границами земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), или с границами земельных участков, если границы таких земельных участков согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости пересекаются между собой.

10.10. В случае выявления пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, с границами земельных участков, имеющих согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости пересечение границ между собой, орган регистрации прав в установленный [частью 1](#) настоящей статьи срок вносит в Единый государственный реестр недвижимости:

1) описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон без устранения таких пересечений и приведения описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ земельных участков;

2) сведения о необходимости последующего изменения описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в соответствии с результатами устранения пересечения границ земельных участков между собой.

10.11. В указанном в [части 10.10](#) настоящей статьи случае в Едином государственном реестре недвижимости устранение пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков, имеющих пересечение границ между собой, осуществляется органом регистрации прав в соответствии с [частями 2.2 - 2.4 статьи 43](#) настоящего Федерального закона.;"

3) в [части 11](#) слова "генеральный план" заменить словами "документ территориального планирования муниципального образования";

7) [статью 41](#) дополнить частями 21 и 22 следующего содержания:

"21. В случае, предусмотренном [частью 10.9 статьи 34](#) настоящего Федерального закона,

орган регистрации прав без представления соответствующего заявления и межевого плана одновременно с внесением сведений о местоположении границ населенного пункта осуществляет:

1) государственный кадастровый учет в связи с разделом земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), в соответствии с границами населенного пункта;

2) государственную регистрацию права (ограничения права) на образованные земельные участки лица, являвшегося правообладателем исходного земельного участка. В случае образования земельных участков из земельного участка, используемого на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись о том, что лицо, использовавшее исходный земельный участок на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, сохраняет право аренды или безвозмездного пользования в отношении образованных и измененных земельных участков. В данном случае местоположение границ образуемых земельных участков определяется органом регистрации прав с использованием федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости. Положения настоящей части применяются также в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах населенного пункта и границах земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), и органом регистрации прав выявлено пересечение указанных границ.

22. Орган регистрации прав уведомляет о государственном кадастровом учете земельных участков, образованных из земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), в связи с устранением пересечения границ таких земельных участков с границами населенного пункта при внесении сведений о границах населенного пункта или в связи с выявлением органом регистрации прав пересечения указанных границ орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные в соответствии с [земельным законодательством](#) на предоставление исходного земельного участка, в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также правообладателя исходного земельного участка в электронной форме посредством личного кабинета или по содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости адресу электронной почты правообладателя исходного земельного участка.";

8) в [части 4.2 статьи 42](#) слова "(при его наличии) или иное описание местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса)" заменить словами "или сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости (если объект недвижимости не является объектом адресации в соответствии с федеральным законом)";

9) [статью 43](#) дополнить частями 2.2 - 2.4 следующего содержания:

"2.2. Если при уточнении границ земельного участка выявлено пересечение границ земельного участка с границами населенных пунктов, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка в случае, если более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится в границах или за границами определенного населенного пункта. Положения настоящей части не применяются в отношении земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов (занятых линейными объектами), а также в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, зон, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и в границах которых в соответствии с установленными обязательными требованиями не допускается нахождение земельных участков, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования.

2.3. Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, другими федеральными законами) выявлено пересечение границ земельного участка с границами территориальных зон, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета

указанного земельного участка в случае, если более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится в границах или за границами определенной территориальной зоны.

2.4. В случаях, предусмотренных [частями 2.2 и 2.3](#) настоящей статьи, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета в соответствии с [частями 1, 2, 2.1, 4 и 8](#) настоящей статьи в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, в том числе в целях исправления ошибки, указанной в [части 3 статьи 61](#) настоящего Федерального закона, вносит в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости изменения описания местоположения границ населенных пунктов и (или) территориальных зон в целях устранения пересечения таких границ с границами земельных участков и приведения их в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в межевом плане или карте-плане территории, представленных вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, таким образом, чтобы земельные участки, не отнесенные к категории земель населенных пунктов, не были включены в границы населенного пункта, не располагались в границах территорий, земель, зон, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и в которых в соответствии с обязательными требованиями не допускается нахождение земельных участков, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования, а также с учетом видов разрешенного использования земельных участков и их соответствия градостроительным регламентам территориальных зон. Орган регистрации прав в срок не более пяти рабочих дней со дня внесения изменений в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости уведомляет в порядке межведомственного информационного взаимодействия органы местного самоуправления, уполномоченные на установление соответствующих границ, о внесенных в описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон изменениях с направлением перечня координат характерных точек частей границ населенных пунктов, территориальных зон, местоположение которых было изменено.";

10) в [части 1 статьи 44](#) слова "Государственный кадастровый учет" заменить словами "Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о";

11) в [статье 61](#):

а) в [абзаце первом части 3](#) слова "для осуществления государственного кадастрового учета" исключить;

б) [часть 6](#) изложить в следующей редакции:

"6. При обнаружении органом регистрации прав или публично-правовой компанией реестровой ошибки, в том числе в результате рассмотрения информации о возможном наличии реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, предоставленной органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченными на установление границ населенного пункта или территориальной зоны, либо заявления заинтересованного лица о возможном наличии реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке (далее также - контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), наличие которой является в том числе причиной пересечения границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с границами земельных участков (за исключением пересечения границ территориальных зон, лесничеств с границами земельного участка в случаях, если это допускается в соответствии с [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, другими федеральными законами), орган регистрации прав принимает решение о необходимости устранения реестровой ошибки, которое должно содержать дату выявления реестровой ошибки и описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, указание причин необходимости устранения реестровой ошибки, а также порядок устранения реестровой ошибки. Не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения, орган регистрации прав направляет указанное решение правообладателям объектов недвижимости или в федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации,

органы местного самоуправления, уполномоченные на установление границ лесничеств, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон (далее - уполномоченные на установление границ органы), для обеспечения исправления реестровой ошибки. **Порядок и способы** направления органом регистрации прав указанного решения в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая **единый портал**, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Реестровая ошибка может быть исправлена на основании вступившего в законную силу решения суда.";

в) **часть 6.1** изложить в следующей редакции:

"6.1. По истечении одного месяца со дня направления в предусмотренные **частью 6** настоящей статьи органы решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости в описании местоположения границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств при непоступлении из уполномоченных на установление границ органов документов, на основании которых обеспечивается устранение данной реестровой ошибки, публично-правовая компания вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств с учетом положений, установленных **частями 10 - 10.8, 12, 14 и 16 статьи 34** настоящего Федерального закона.";

г) **часть 7** изложить в следующей редакции:

"7. По истечении одного месяца со дня направления указанным в **части 6** настоящей статьи лицам решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в случае, если правообладателем соответствующего объекта недвижимости не представлены документы, на основании которых обеспечивается устранение реестровой ошибки (заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и межевой план или технический план), орган регистрации прав вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади такого земельного участка (таких земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства без согласия их правообладателя при наличии в органе регистрации прав необходимых для этого документов, материалов и соблюдении установленных настоящей статьей условий. На основании поступившего в орган регистрации прав заявления правообладателя земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства о его согласии с изменением сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства орган регистрации прав вносит соответствующие изменения до истечения указанного в настоящей части срока. Орган регистрации прав вправе продлить этот срок на основании заявления правообладателя земельного участка (земельных участков), здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на срок, указанный в таком заявлении, но не более чем на три месяца (если такое заявление поступило в орган регистрации прав до истечения указанного в настоящей части срока). Изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки в случае, указанном в настоящей части, осуществляется органом регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования. При этом после данного изменения сведений допускается увеличение площади земельного участка не более чем на десять процентов или уменьшение площади земельного участка не более чем на пять процентов относительно площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при этом уточнении границ была допущена реестровая ошибка).";

д) **часть 7.1** изложить в следующей редакции:

"7.1. При исправлении реестровых ошибок в порядке, установленном **частью 7** настоящей

статьи, орган регистрации прав на основании имеющихся и (или) полученных дополнительно документов и материалов вносит в Единый государственный реестр недвижимости сведения о местоположении границ (координатах характерных точек границ) смежных и (или) несмежных земельных участков, которые подлежат изменению или установлению при исправлении реестровых ошибок, сведения о площади земельных участков в соответствии с установленным местоположением границ таких земельных участков, сведения о местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке (сведения о контурах зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства). В этом случае подготовка межевого или технического плана соответствующего объекта недвижимости не осуществляется.";

е) **часть 7.3** изложить в следующей редакции:

"7.3. В целях реализации полномочий органа регистрации прав, предусмотренных **частями 6.1, 7 и 7.1** настоящей статьи, публично-правовая компания осуществляет определение необходимых для устранения реестровых ошибок координат характерных точек границ земельных участков, в описании местоположения которых обнаружены реестровые ошибки, смежных и (или) несмежных с ними земельных участков, площадей всех таких земельных участков, определение координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в том числе в описании местоположения которых обнаружены реестровые ошибки, а также координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств. При определении координат характерных точек границ указанных в настоящей части земельных участков местоположение их границ определяется в том числе с использованием картографической основы и (или) иных документов (материалов) исходя из сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах и (или) в документах, подтверждающих права на земельные участки, а при отсутствии таких документов исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельных участков при их образовании. В случае отсутствия таких документов или отсутствия в таких документах сведений о местоположении границ земельных участков их границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. Изменение площади земельных участков, указанных в настоящей части, допускается в соответствии с условием, указанным в части 7 настоящей статьи. При определении координат характерных точек границ указанных в настоящей части земельных участков также могут использоваться материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и пространственные данные государственных фондов пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 года в органах (организациях) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления муниципальных округов, городских округов, органах местного самоуправления поселений, и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков, включая сведения государственного лесного реестра. В документах и (или) материалах, подготовленных в результате определения публично-правовой компанией координат характерных точек границ земельных участков, обоснование местоположения уточненных границ земельных участков не приводится. При внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади таких земельных участков в связи с устранением органом регистрации прав реестровой ошибки государственным регистратором прав не осуществляется проверка обоснованности местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе изменения площади уточненного земельного участка, если уточнение местоположения границ земельного участка не приводит к нарушению условия, указанного в части 7 настоящей статьи. Правообладатели земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в отношении которых публично-правовой компанией осуществляется определение координат характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, не вправе препятствовать выполнению таких работ и обязаны



обеспечить доступ к указанным объектам недвижимости.";

ж) **часть 8** изложить в следующей редакции:

"8. В течение пяти рабочих дней со дня исправления реестровых ошибок и внесения сведений о границах земельных участков, контурах зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в случаях, указанных в **частях 6.1, 7, 7.1 и 7.5** настоящей статьи, орган регистрации прав, публично-правовая компания (в части исправления ошибок в сведениях реестра границ) обязаны уведомить об этом уполномоченные на установление границ органы, правообладателей земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.";

12) в **пункте 8 части 1 статьи 66** слова "публичных кадастровых карт" заменить словами "публичной кадастровой карты";

13) в **пункте 1 части 6 статьи 69.1** слова "(при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости - его местоположение)" заменить словами "(если ранее учтенный объект недвижимости не является объектом адресации - сведения о его ином месте нахождения)";

14) **статья 70** дополнить частью 36 следующего содержания:

"36. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о месте нахождения объекта недвижимости наряду со случаями, если такой объект не является объектом адресации, допускается также в случае, если адрес такому объекту не был присвоен в порядке, установленном в соответствии с **Федеральным законом** от 28 декабря 2013 года N 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"."

ГАРАНТ:

**Статья 7 вступает в силу с 4 августа 2023 г.**

#### **Статья 7**

Внести в **Федеральный закон** от 31 декабря 2017 года N 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, N 1, ст. 91; 2020, N 24, ст. 3740) следующие изменения:

1) в **части 3 статьи 7** цифры "2024" заменить цифрами "2027";

2) в **части 2 статьи 8** цифры "2024" заменить цифрами "2027".

ГАРАНТ:

**Статья 8 вступает в силу с 4 августа 2023 г.**

#### **Статья 8**

**Пункт 74 части 1 статьи 44** Федерального закона от 21 декабря 2021 года N 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, N 52, ст. 8973; 2023, N 1, ст. 7; N 16, ст. 2766; N 25, ст. 4433, 4434; Российская газета, 2023, 18 июля) после слов "схем территориального планирования субъекта Российской Федерации," дополнить словами "единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к территориям двух и более поселений, и (или) муниципальных округов, городских округов, и (или) отдельных населенных пунктов, входящих в их состав,".

ГАРАНТ:

**Статья 9 вступает в силу с 4 августа 2023 г.**

#### **Статья 9**

1. Схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов, которые утверждены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и срок действия которых истек, сохраняют свое действие в части существующих объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Положения законодательных актов Российской Федерации, измененных настоящим

Федеральным законом, предусматривающие порядок изменения границ населенного пункта, не применяются в случае, если границы населенного пункта одновременно являются границами муниципального образования и (или) границами между субъектами Российской Федерации.

### **Статья 10**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня его **официального опубликования**, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления их в силу.

2. **Пункт 1, подпункт "а" пункта 2, пункты 5 и 9 статьи 1, пункты 1 и 4 статьи 2, статья 3, пункты 1 и 3 статьи 4, статьи 5, 7, 8 и 9** настоящего Федерального закона вступают в силу со дня **официального опубликования** настоящего Федерального закона.

Президент Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль  
4 августа 2023 года  
N 438-ФЗ